



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Inge i Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-08-01.

Föreningen som har sitt säte i Västerås, äger fastigheten Inge 2 i Västerås som byggdes år 1944.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Domkyrkoesplanaden 7 A-B och Sturegatan 17 A-B.

Föreningens 23 bostäder fördelar sig enligt följande:

8 lgh.	1 r o k	46,0-49,5 m ²
9 lgh.	2 r o k	61,5-66,0 m ²
6 lgh.	3 r o k	81,0-91,5 m ²

Lägenhetsyta: 1 463,0 m²

Inom föreningen finns 2 lokaler med bostadsrätt (218,0 m²), 7 lokaler med hyresrätt (220,5 m²) samt 12 p-platser.

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Folksam under år 2020 där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-11-14

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Föreningen anlitar Tholin Fastighetsservice för fastighetsskötsel, lokalvård och snöröjning.

Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under året.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Stam	1995
Fönster	2011



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 31 (28) medlemmar, varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 4 (1) lägenhetsöverlåtelser skett under året.

Styrelsen

Yvonne Johansson	Ordförande
Birgitta Hammarström	Vice ordförande
Katarina Berg	Sekreterare
Maria Vretlund	Ledamot
Ghita Larsson	Ledamot
Mikael Larsson	Ledamot
Lolan Sjuls	Ledamot
Ingrid Broberg	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är
Ghita Larsson, Katarina Berg, Maria Vretlund och Yvonne Johansson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Yvonne Johansson, Lolan Sjuls, Mikael Larsson och Birgitta Hammarström, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Mikael Larsson.

Revisor

Föreningsvald revisor har varit Anders Lindkvist samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Katarina Berg, Ghita Larsson och Mikael Larsson. Sammankallande har varit Mikael Larsson.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Yvonne Johansson utsågs till ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma med Mikael Larsson som ersättare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15 i Corner Hotel Plaza. På stämman deltog 9 medlemmar.



Underhåll och investeringar

Åtgärder i undercentralen, slätputsning av en del av husfasaden, målning av träfönster och fönsterdörrar. Målning av trapphus samt byte av armaturer i trapphus.

Överföringen till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. 2020 års fonderingsbehov uppgår till 107 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 554 884 kr. Under året har föreningen amorterat 324 795 kr.

Årsavgifterna uppgick under året till 554 kr/m² bostadsrättsyta . Inför år 2019 och 2020 var avgifterna oförändrade.

Föreningsinformation

HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med 4 nummer under året. Styrelsen har också erhållit 6 nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 078	1 084	1 052	1 066	1 092
Resultat efter finansiella poster tkr	69	-33	80	138	207
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	44%	40%	36%	34%	32%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	632	632	632	638	657
Bankskuld kr/m ²	1 063	1 285	1 561	1 607	1 652
Räntekostnader kr/m ²	13	15	21	29	37
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	9%	11%	14%	15%	15%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	73	72	108	103	100

Förändringar i eget kapital



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	77 640	770 558	599 993	-32 552
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-32 552	32 552
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-18 896	18 896	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		107 000	-107 000	
Årets resultat				69 247
Belopp vid årets slut	77 640	858 662	479 338	69 247

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	567 442
Disponerat ur UH-fonden	18 896
Avsatt till UH-fonden	- 107 000
Årets resultat	69 247
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	548 585

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 548 585

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 858 662 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -18 857 kr,
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

**HSB brf Inge i Västerås**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 077 868	1 083 827
Summa rörelseintäkter		1 077 868	1 083 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-845 859	-817 008
Planerat underhåll	Not 4	-18 896	-161 246
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-41 186	-31 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-83 914	-83 914
Summa rörelsekostnader		-989 855	-1 093 769
Rörelseresultat		88 013	-9 942
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-18 766	-22 610
Summa finansiella poster		-18 766	-22 610
Årets resultat		69 247	-32 552
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-107 000	-106 000
Disposition underhållsfond		18 896	161 246
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-88 104	55 246
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-18 857	22 694

**HSB brf Inge i Västerås****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 8 2 400 271 2 484 185

Mark

Not 9 95 138 95 138

2 495 409 2 579 323

Summa anläggningstillgångar

2 495 409 2 579 323

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 10 3 766 60

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

768 230 866 220

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 41 338 45 729

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 517 34 081

848 850 946 090

Summa omsättningstillgångar

848 850 946 090

Summa tillgångar**3 344 260 3 525 413**

**HSB brf Inge i Västerås**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>	Not 12	
Insatser	77 640	77 640
Underhållsfond	858 662	770 558
	<u>936 302</u>	<u>848 198</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	479 338	599 993
Årets resultat	69 247	-32 552
	<u>548 585</u>	<u>567 442</u>
Summa eget kapital	<u>1 484 886</u>	<u>1 415 639</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	<u>984 263</u>	<u>1 259 885</u>
	984 263	1 259 885
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
Leverantörsskulder	570 621	619 794
Aktuell skatteskuld	67 003	47 867
Fond för inre underhåll	2 988	0
Övriga kortfristiga skulder	14 867	16 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
	16 071	2
	Not 16	
	<u>203 560</u>	<u>166 041</u>
	875 110	849 889
Summa skulder	<u>1 859 373</u>	<u>2 109 774</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>3 344 260</u>	<u>3 525 413</u>

**HSB brf Inge i Västerås**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	69 247	-32 552
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	83 914	83 914
Kassaflöde från löpande verksamhet	153 161	51 362
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-751	-15 345
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	74 394	-66 862
Kassaflöde från löpande verksamhet	226 805	-30 845
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-324 795	-404 558
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-324 795	-404 558
Årets kassaflöde	-97 990	-435 403
Likvida medel vid årets början	866 220	1 301 623
Likvida medel vid årets slut	768 230	866 220

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

**HSB brf Inge i Västerås****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,5 %

Grind 6,6%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**HSB brf Inge i Västerås**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	923 940	923 940
	Hyrer	164 532	162 984
	Övriga avgifter	1 860	1 860
	Övriga intäkter	5 192	1 163
	Bruttoomsättning	1 095 524	1 089 947
	Hyresrabatter och övriga avdrag	-11 467	0
	Hyresbortfall	-6 189	-6 120
		1 077 868	1 083 827
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	122 699	163 384
	Reparationer	72 408	31 241
	El	36 736	36 216
	Uppvärmning	255 117	269 400
	Vatten	31 734	27 899
	Sophämtning	89 708	81 348
	Övriga avgifter	52 771	47 531
	Förvaltningskostnader	78 684	66 990
	Fastighetsavgift	64 727	45 191
	Övriga driftskostnader	41 274	47 808
		845 859	817 008
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll enligt plan	18 896	161 246
		18 896	161 246
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	20 900	15 800
	Vicevärdsarvode	7 000	7 000
	Övriga arvoden	1 750	0
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Löner och andra ersättningar	1 400	700
	Sociala kostnader	8 636	6 601
		41 186	31 601
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	83 914	83 914
		83 914	83 914
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	18 766	22 610
		18 766	22 610

**HSB brf Inge i Västerås**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	5 589 114	5 589 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 589 114	5 589 114
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 104 929	-3 021 015
Årets avskrivningar	-83 914	-83 914
Utgående avskrivningar	-3 188 843	-3 104 929
Bokfört värde	2 400 271	2 484 185
Taxeringsvärde för Inge 2 i Västerås. Värdeår 1944.		
Byggnad - bostäder hyreshus	8 400 000	8 400 000
Byggnad - lokaler	1 444 000	1 444 000
	9 844 000	9 844 000
Mark - bostäder hyreshus	6 400 000	6 400 000
Mark - lokaler	825 000	825 000
	7 225 000	7 225 000
Taxeringsvärde totalt	17 069 000	17 069 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	95 138	95 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 138	95 138
Bokfört värde	95 138	95 138

**HSB brf Inge i Västerås**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 10 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	3 766	60			
	3 766	60			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran	0	7 378			
Skattekonto	41 338	38 351			
	41 338	45 729			
Not 12 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	77 640	770 558	599 993	-32 552	
Omföring av årets resultat enligt årstämma			-32 552	32 552	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-18 896	18 896		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		107 000	-107 000		
Årets resultat				69 247	
Belopp vid årets slut	77 640	858 662	479 338	69 247	
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	214998	1,10%	2021-03-30	555 421	6 020
Stadshypotek AB	218047	1,20%	2022-06-30	704 464	8 000
Stadshypotek AB	224870	0,96%	2025-03-01	294 999	7 200
				1 554 884	21 220
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				984 263	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					
1 448 784					
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				4 888 000	4 888 000
<i>varav frigjorda</i>					
Summa ställda säkerheter				4 888 000	4 888 000
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				21 220	28 356
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				549 401	591 438
				570 621	619 794
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				8 046	2
Källskatt				8 025	0
Övriga kortfristiga skulder				0	0
				16 071	2
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				106 345	77 634
Upplupna räntekostnader				0	51
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				97 215	88 356
				203 560	166 041
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



HSB brf Inge i Västerås

Noter

2020-12-31

2019-12-31

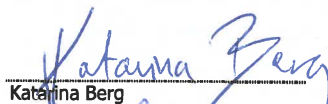
Västerås, 2021- 04-04

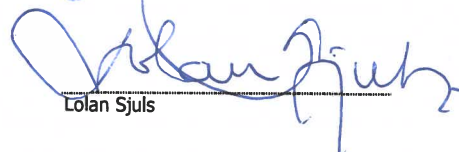

Yvonne Johansson


Birgitta Hammarström

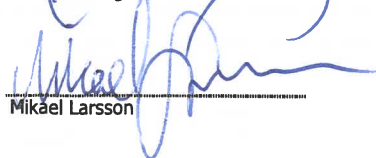

Ghita Larsson


Ingrid Broberg


Katarina Berg


Lolan Sjuls

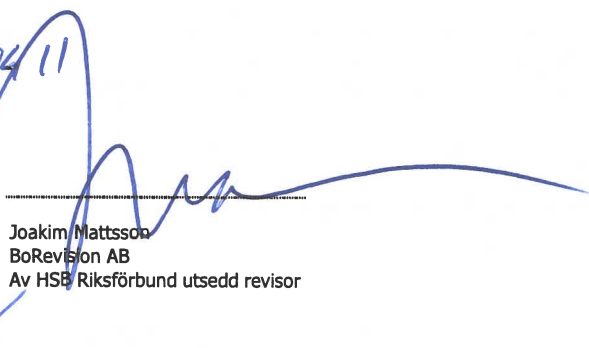

Maria Vretlund


Mikael Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-11



Anders Lindkvist
Av stämman vald revisor



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Inge i Västerås, org.nr. 778000-3039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Inge i Västerås för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Inge i Västerås för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Västerås den 11/4 2021

Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Anders Lindqvist

Av föreningen vald revisor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB brf Inge i Västerås



91
KR/KVM
SPARANDE



827
KR/KVM
SKULDSÄTTNING



2%
RÄNTEKÄNSLIGHET



172
KR/KVM
ENERGIKOSTNAD

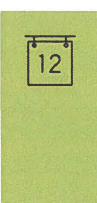


Nej
TOMTRÄTT



632
KR/KVM
ÅRSavgift

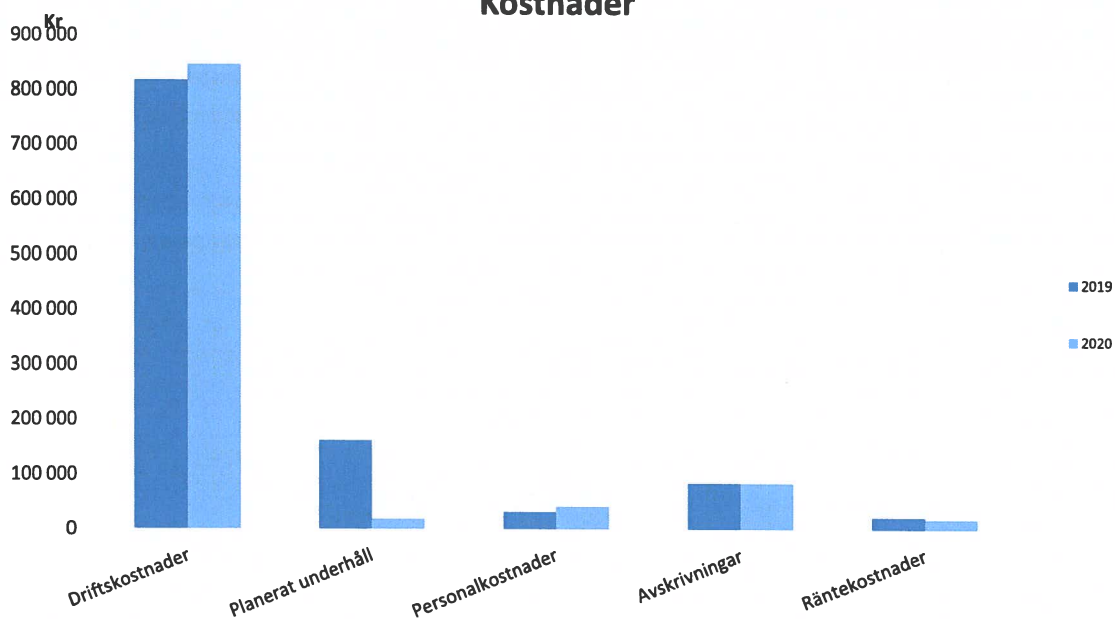
Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

	NYCKELTAL Sparande 91 kr/kvm	DEFINITION Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	VARFÖR? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	RIKTVÄRDEN/SKALA 5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	Investeringsbehov kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behoven.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	Skuldsättning 827 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	Räntekänslighet 2%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	Energikostnad 172 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	Årsavgift 632 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

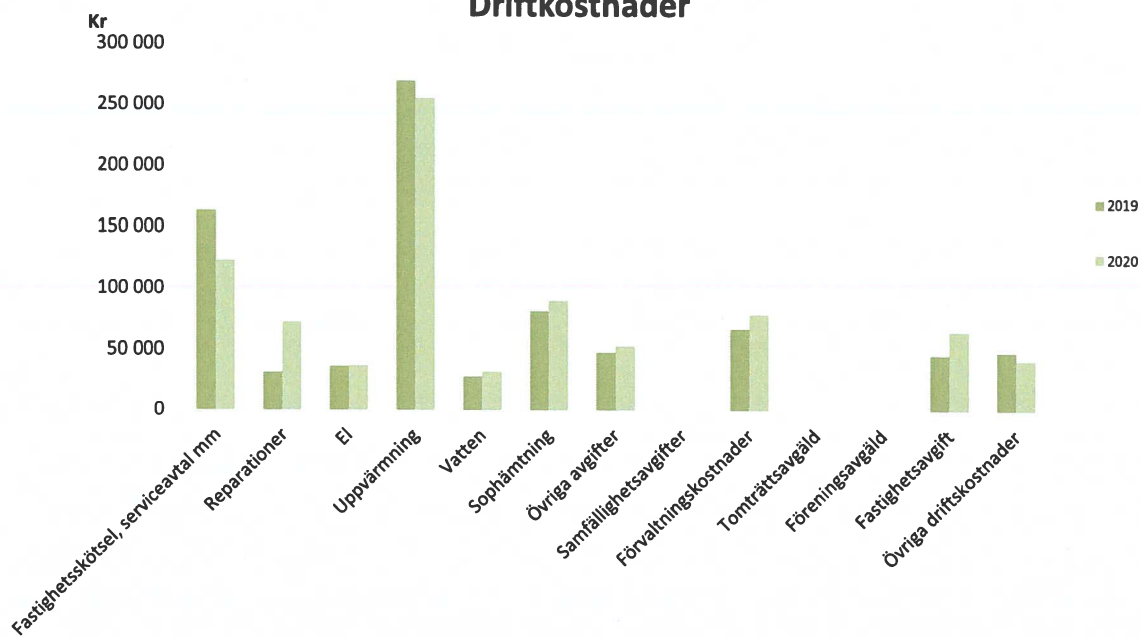


HSB brf Inge i Västerås

Kostnader



Driftkostnader





MOTION TILL HSB INGE BOSTADSRÄTTSFÖRENING

ÖKA VÄLBEFINNANDE HOS HSB INGE MED EN BASTU

Bakgrund

Anledningen till att denna motion önskas ställas är för att vi tror och hoppas att förslaget kommer uppskattas och önskas genomföras av samtliga i föreningen. I vår källare hos HSB INGE på Sturegatan finns det ett flertal olika rum som används mindre än andra. Rummen nyttjas inte på samma dagliga sätt som tvättstuga eller torkrum och kan därför upplevas utgöra yta som kan användas och nyttjas av alla föreningens medlemmar på ett mer givande sätt.

Vårt förslag är därför att nyttja ett av rummen och bygga en mysig relax med en bastu i. Bastubad är bra för kroppen såväl som för välbefinnandet. Muskler och leder mjukas upp och kroppen blir avslappnad. Enligt en finsk studie kan även bastubad vara bra för hjärtat. Nedkylningen som sker efter ett bastutillfälle kan även jämföras med motion, vilket även det är en hälsofördel.

Med engagemang och samarbete i föreningen kan vi bygga denna bastu tillsammans där vi alla får olika ansvarsområden. Där exempelvis en projektleder och ser till att de olika delarna faller på plats. Det finns även firmor som kan bygga det åt oss, detta går självklart att kolla upp mer noggrant för att se vad som är mest effektivt och prisvärt (om vi ska bygga den själva eller hyra in en firma).

Det finns många olika guider på internet och olika Youtubevideos som förklarar steg för steg hur man går tillväga. Här är några allmänna saker att tänka på:

- Effektiv fuktavledare, förhindra fuktvandring genom väggar och tak.
- Använd bastufolie
- Bastudörr som öppnas utåt
- Bastuaggregatet på en bra plats för att inte vara i vägen
- Avlopp för evakuering av överskottsvatten
- Rekommendationer gällande avstånd till vägg och skorstens utformning finns och bör följas
- Anpassa storlek utifrån hur många som ska få plats (ca 4–6 kvm för en familj)
- Elektrisk bastu passar bra i lägenhetshus

Förslag till beslut

Vi bygger en bastu som man får boka inom föreningen för att främja trivsel och hälsa hos HSB INGE. En bastu kan även vara en del i ökat värde på lägenheterna och blir ännu mer attraktiva för framtida föreningsmedlemmar.

Västerås 2021-03-19

Emelie Frantz, Emma Hilden

Namn

1302 & 1301
~~1302~~ ~~1301~~
Lghnr